დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი- რუკა (დანართი №1) მ. 1:10,000

თბილისი
კარგად შეკავშირებული ქალაქი

მოცემული მიდგომა გულისხმობს ქალაქის სხვადასხვა ნაწილებს შორის ეფექტური კავშირების განხორციელებას. ეს საქალაქო სივრცის კომპლექსური სისტემის სახით მუშაობას უწყობს ხელს და აყალიბებს ქალაქის ერთიან სივრცეს, რომელშიც ყოველ მოქალაქეს და დროებით სტუმარს შეუძლია იმ სიკეთეების გაზიარება, რომლებიც ურბანულ სტრუქტურებს წარმოშობს და ახასიათებს.

მიდგომის ძირითად აქტორს წარმოადგენს ქალაქის სატრანსპორტო სისტემა. აქვე მნიშვნელოვანია აღინიშნოს - სატრანსპორტო სისტემა არ გულისხმობს სტრუქტურას, რომლის უპირველესი მიზანია ავტომობილების მოხერხებული გადაადგილების ხელშეწყობა, ეს არის სისტემა, რომლის მიზანია უზრუნველყოს ადამიანის ერთი წერტილიდან მეორეში მისვლა დროულად და კომფორტულად.

ამისათვის მნიშვნელოვანია საფეხმავლო სივრცეებისა და ქსელების განვითარება, არამოტორიზირებული სატრანსპორტო საშუალებების მოხმარების წახალისება და იერარქიული მულტიმოდალური საჯარო ტრანსპორტის სისტემის ჩამოყალიბება.

ასევე პრიორიტეტულად უნდა განისაზღვროს ქალაქში საწვავზე დამოკიდებული ტრანსპორტის ჩანაცვლება ელექტრო სატრანსპორტო საშუალებებით.

მედეგი ქალაქი

ურბანული მედეგობა არის ინდივიდების, საზოგადოებების, ინსტიტუციების, ბიზნესის, სისტემებისა და მთლიანად ქალაქის უნარი გადარჩეს, ადაპტირდეს და გაიზარდოს მიუხედავად ყველა შესაძლო სტრესისა და შოკისა.

შეუსაბამო გრგ

ა) გლდანის ტბის მიმდებარედ; AR1447903.
ბ) აგრარული უნივერსიტეტის უკან; AR175026.
გ) ვაშლიჯვარში; AR1325405.
დ) ქვანიას ქუჩის ბოლოში AR1132585.

სარევიზიო გრგ

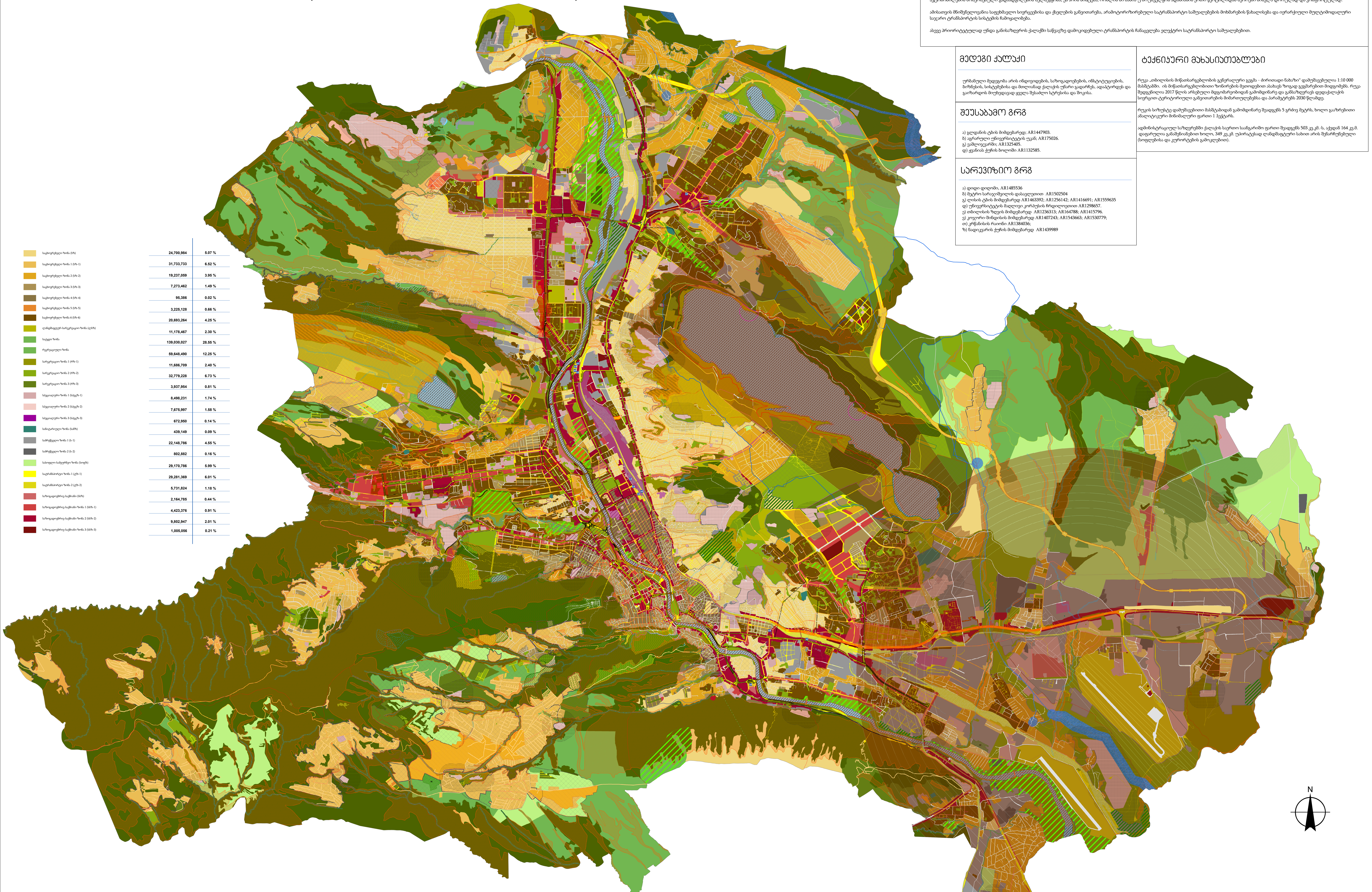
ა) დიდი დიღომი, AR1485536
ბ) მეტრო სარაჯიშვილის დასავლეთით AR1502504
გ) ლისის ტბის მიმდებარედ AR1463392; AR1256142; AR1416691; AR1559635
დ) უნივერსიტეტის მაღლივი კორპუსის ჩრდილოეთით AR1298657.
ე) თბილისის ზღვის მიმდებარედ AR1236313; AR164788; AR1415796.
ვ) კოჯორი-შინდისის მიმდებარედ AR1407243; AR1543663; AR1530779;
თ) კრწანისის რაიონი AR1384036;
ზ) ნადიკვარის ქუჩის მიმდებარედ AR1439989

ტექნიკური მახასიათებლები

რუკა „თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა - ძირითადი ნახაზი“ დამუშავებულია 1:10 000 მასშტაბში. ის მიწათსარგებლობითი ზონირების მეთოდებით ასახავს ზოგად გეგმარებით მიდგომებს. რუკა შედგენილია 2017 წლის არსებული მდგომარეობიდან გამომდინარე და განსაზღვრავს დედაქალაქის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მიმართულებებსა და პარამეტრებს 2030 წლამდე.

რუკის სიზუსტე დამუშავებითი მასშტაბიდან გამომდინარე შეადგენს 5 გრძივ მეტრს, ხოლო გააზრებითი ანალიტიკური მინიმალური ფართი 1 ჰექტარს.

ადმინისტრაციულ საზღვრებში ქალაქის საერთო საანგარიშო ფართი შეადგენს 503 კვ.კმ.-ს, აქედან 164 კვ.მ. დაფარულია განაშენიანებით ხოლო, 349 კვ.კმ. უპირატესად ლანდშაფტური სახით არის შენარჩუნებული (სოფლებისა და კურორტების გამოკლებით).



■	საცხოვრებელი ზონა (სზ)	24,700,984	5.07 %
■	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	31,733,733	6.52 %
■	საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)	19,237,059	3.95 %
■	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	7,273,462	1.49 %
■	საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)	95,386	0.02 %
■	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	3,225,128	0.66 %
■	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	20,693,264	4.25 %
■	ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)	11,178,467	2.30 %
■	სატყეო ზონა	139,030,027	28.55 %
■	რეკრეაციული ზონა	59,648,490	12.25 %
■	სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	11,686,709	2.40 %
■	სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)	32,779,228	6.73 %
■	სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)	3,937,954	0.81 %
■	სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)	8,498,231	1.74 %
■	სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2)	7,675,997	1.58 %
■	სპეციალური ზონა 3 (სპეცზ-3)	672,950	0.14 %
■	სანიტარიული ზონა (სანზ)	439,149	0.09 %
■	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)	22,148,786	4.55 %
■	სამრეწველო ზონა 2 (ს-2)	802,882	0.16 %
■	სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)	29,170,786	5.99 %
■	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	29,281,369	6.01 %
■	სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2)	5,731,824	1.18 %
■	საზოგადოებრივ-საქმიანი (სსზ)	2,164,785	0.44 %
■	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)	4,423,376	0.91 %
■	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	9,802,947	2.01 %
■	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3)	1,005,056	0.21 %

თბილისი მწვანე ქალაქი

"თბილისი-მწვანე ქალაქი" არის თბილისის გარემოს გაუმჯობესების ჰოლისტიკური კონცეფცია. ის თბილისის ბუნებრივ და ხელქმნილ გარემოს ერთიან სისტემად განიხილავს და ხაზს უსვამს მათ შორის ურთიერთდამოკიდებულებას.

ხედვა აგებულია სამი საკითხის - ლანდშაფტის, მდინარე და ქალაქის და მტკვრის შენაკადების ირგვლივ.
კონცეფცია ეხმაურება თბილისის ბუნებრივი გარემოს არსებულ მდგომარეობას და გამოწვევებს, ასევე განსაზღვრავს იმ სტრატეგიულ მიზნებს, რომელთა მიღწევაც 2030 წლის თბილისისათვის უპირობო ამოცანას წარმოადგენს.

ამ მიდგომის ერთ-ერთი კომპონენტია სხვადასხვა ტიპის, ხელმისაწვდომი სარეკრეაციო სივრცეების უზრუნველყოფა მოსახლეობის მაღალი კონცენტრაციის არეალებში. ამ სივრცეებს ასევე გააჩნია გარემოსდაცვითი ფუნქციები, რომლებიც ხელს უწყობს ბუნებრივი კატასტროფების რისკების შემცირებას.

თბილისი კომპაქტური ქალაქი

"კომპაქტური ქალაქი" არის მიწათსარგებლობის მრავალგანზომილებიანი მიდგომა. ის წარმოადგენს განვითარების ისეთ პოლიტიკას, რომელიც, ერთის მხრივ იცავს ბუნებრივ გარემოს და, მეორეს მხრივ ხელს უწყობს ეკონომიკურ კეთილდღეობას.

კონცეფცია ძირითადად გამოხატულია სამი ქალაქგეგმარებითი მიდგომით: ქალაქის ურბანული კონტურის დაცვა, პოლიცენტრული განვითარება და შიდასაქალაქო დეგრადირებული სივრცეების კონვერსია.

მიდგომის მიზანია შექმნას ადამიანზე მორგებული, მრავალფუნქციური, მაღალი სიმჭიდროვის და სოციალური ინტერაქციების წამახალისებელი სივრცეები, ე.წ. „მოკლე გადარბენების“ მეთოდის დანერგვით.

გენგეგმის ძირითადი მიდგომები ითვალისწინებს კომპაქტური ქალაქის მოდელის მიხედვით განვითარებას 2030 წლის თბილისისათვის. ის განსაზღვრავს იმ ძირითად მიმართულებებს, რომლებიც თბილისმა უნდა განახორციელოს მომავალი 15 წლის მანძილზე.

პოლიცენტრული განვითარება

პოლიცენტრები უზრუნველყოფენ ადგილობრივ მოსახლეობას მომსახურების ობიექტებით, ქმნიან ქალაქის მთელ ტერიტორიაზე თანაბარი შესაძლებლობის სივრცეებს, ხელს უწყობენ ცენტრის განტვირთვასა და კომპაქტურობის შენარჩუნებას.

პირობითი აღნიშვნები

ზონირება

ერთგვაროვანი ფუნქციური ზონები - ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენება ერთგვაროვანი, თუკი იქ განთავსებული მიწის ნაკვეთებისა ან/და უძრავი ქონების (ობიექტების) მინიმუმ 75% გამოყენებულია იდენტური ფუნქციით (დომინირებული სახეობა)

საცხოვრისი

- ■ საცხოვრებელი ზონა (სზ) მოიცავს ყველა საცხოვრებელ ქვეზონას K2=2,5 მაქს.
- ■ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი K2=0,8 მაქს.
- ■ საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) დაბალი ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი K2=0,8 მაქს.
- ■ საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) საშუალო ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი K2=1,5 მაქს.
- ■ საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4) საშუალო ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი
- ■ საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) საშუალო ინტენსივობის სახოვრებელი K2=2,1 მაქს.
- ■ საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) მაღალი ინტენსივობის სახოვრებელი K2=2,5 მაქს.

გამწვანება

- ■ რეკრეაციული ზონა
- ■ ლანდშაფტური ზონა (ლზ) ბუნებრივი/ფასეული ხელოვნური ლანდშაფტი
- ■ სატყეო ზონა ბუნებრივი/ხელოვნური ტყე
- ■ სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა K1<0,2
- ■ სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) პარკი, ღია სათამაშო მოედანი და სხვა გამწვანება K1<0,2
- ■ სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) სამკურნალო, სპორტული და გასართობი მწვანე არეალი K2<1,0

სპეციალური ფუნქციის ზონები

- ■ სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურა
- ■ სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2) არსებული/დაგეგმილი სასაფლაო
- ■ სპეციალური ზონა 3 (სპეცზ-3) არსებული/დაგეგმილი სამხედრო ტერიტორიები
- ■ სანიტარიული ზონა (სანზ) დაცვითი ფუნქციის სანიტარული არეალი

საწარმოო ზონები

- ■ სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) სამრეწველო/საწარმო K1<0,7
- ■ სამრეწველო ზონა 2 (ს-2) სამრეწველო/ნაგავსაყრელი
- ■ სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია

სატრანსპორტო ზონა

- ■ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) სატრანსპორტო ხაზოვანი სტრუქტურა
- ■ სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) სატრანსპორტო მომსახურების ობიექტი

შერეული ფუნქციური ზონები - ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენება შერეულია, თუკი იქ განთავსებული მიწის ნაკვეთებისა ან/და უძრავი ქონების (ობიექტების) 25%-ზე მეტი გამოყენებულია განსხვავებული ფუნქციით

საქმიანი სივრცეები

- ■ საზოგადოებრივ-საქმიანი (სსზ) ინტენსიური შერეული განაშენიანება
- ■ ქალაქის ცენტრალური მულტიფუნქციური განვითარების ზონა გამწვანების პრიორიტეტით (არსებული რკინიგზის არეალი)
- ■ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) საშუალო ინტენსივობის შერეული K2=3,5 მაქს.
- ■ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) მაღალი ინტენსივობის შერეული K2=4,6 მაქს.
- ■ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3) დაბალი ინტენსივობის შერეული Hmax<15

გეგმარებითი შეზღუდვები - მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსებისას და მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრისას, როდესაც კონკრეტულ საკითხს არეგულირებს რამდენიმე ნორმა, უპირატესად მოქმედებს ის, რომელიც უფრო მკაცრ შეზღუდვებს აწესებს

ზონირების დამატებითი მაჩვენებლები

- ▨ გეგმარებითი ურბანული სარეკრეაციო სივრცეების მართვის ტერიტორია
- ▨ ტერიტორიები უპირატესად რეკრეაციული განვითარებით
- ▨ სატრანსპორტო ზონა მხოლოდ საზოგადოებრივი მოძრაობით

შეზღუდვითი ზონირება

- ▨ ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონა
- ▨ ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონა
- ▤ არქეოლოგიური უბნები
- ▨ გარემოს დაცვითი ზონა (გდზ-3) წყლის ობიექტების დაცვითი არეალი
- ▨ ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონა

განაშენიანების კონტური

- ― ურბანული განაშენიანების კონტური ლანდშაფტისა და ურბანული ტერიტორიის გამყოფი საზღვარი
- ― სასოფლო განაშენიანების კონტური ლანდშაფტისა და სასოფლო/საგარაკე ტერიტორიების გამყოფი საზღვარი

მარეგულირებელი არეალები

- ▨ წყლის ობიექტების სანიტარული არეალი წყლის ბუნებრივი ობიექტის (მდინარე ტბა) სააუზო მართვის ტერიტორია
- ▨ მდინარის შეტბორვის არეალი
- ▨ გეოდინამიკური საფრთხის არეალი
- ▦ სასაფლაოების სანიტარული არეალი
- ▨ ნაგავსაყრელების სანიტარული არეალი ნარჩენების მართვის ტერიტორია,სანიტარული ზონის გათვალისწინებით
- ■ თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის დაბრკოლებების შემზღუდველი ზედაპირებით შემოფარგლული აეროდრომის რაიონი
- ▦ საინჟინრო გეგმარებითი შეზღუდვები
- ■ მაღალი ძაბვის გადამცემი ხაზების გასხვისების არეალი
- ▨ მილსადენის გასხვისების არეალი
- ― წყალარების პუნქტების სანიტარული დაცვის I ზონის საზღვარი
- ― სანიტარული დაცვის II ზონის I წყალდაცვითი ზოლი
- ― სანიტარული დაცვის II ზონის II წყალდაცვითი ზოლი
- ― სანიტარული დაცვის II ზონის III წყალდაცვითი ზოლი

სატრანსპორტო ქსელი

- ▨ არსებული რკინიგზა
- ■ არსებული საპროექტო რკინიგზა
- □ ჩქაროსნული გზა
- □ რეგულირებული მოძრაობა
- □ უწყვეტი მოძრაობა
- □ რაიონული მნიშვნელობის გზა
- ■ სასოფლო ქუჩები
- ■ სხვა გზები

დამატებითი აღნიშვნები

ხაზოვანი ინფრასტრუქტურა

- Ⓜ არსებული მეტროს სადგური
- Ⓜ პერსპექტიული მეტროს სადგური
- რკინიგზის სადგური
- ― არსებული საფეხმავლო ხიდი
- ▨ პერსპექტიული საფეხმავლო ხიდი
- ■ პერსპექტიული მაგისტრალი შეზღუდვის არეალით
- ▨ პერსპექტიული საავტომობილო ხიდი
- ― პერსპექტიული საავტომობილო გვირაბი
- ― არსებული საბაგირო
- ┅ პერსპექტიული საბაგირო
- ― არსებული ფუნიკულიორი
- ― პერსპექტიული ფუნიკულიორი
- ■ შემოვლითი რკინიგზა

პერსპექტიული გეგმარებითი არეალები

- □ პოლიცენტრული არეალის საზღვარი ქალაქის პრიორიტეტული განვითარების არეალი
- ▨ განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი
- ▨ შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალი
- ▨ პერსპექტიული საჯარო სკოლის საპროექტო არეალი სამთავრობო პროექტით გათვალისწინებული სასკოლო შენებლობის არეალი
- ○ პერსპექტიული სპორტული ობიექტი სპორტული ობიექტის განთავსების პრიორიტეტული არეალი
- ■ ჰიდროლოგია მიწისზედა წყლის ობიექტები: მდინარე, ტბა და სხვა
- □ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მოთხოვნით შეუსაბამო პროექტები
- ▨ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მოთხოვნით სარევიზიო პროექტები
- ■ ქალაქის ცენტრალური მულტიფუნქციური განვითარების ტერიტორია გამწვანების პრიორიტეტით (არსებული რკინიგზის არეალი)

დამკვეთი:
თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ. არქიტექტურის სამსახური

შემსრულებელი:
ააიპ. სითი ინსტიტუტი საქართველო

CIG
CITY INSTITUTE GEORGIA

პროექტი:
თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა
დირექტორები:
არჩილ ბარბაქაძე
მამუკა სალუქვაძე

პროექტის ხელმძღვანელი:
მერაბ ბოლქვაძე
იოსებ სალუქვაძე
ალფრედ პეტერი
პარტნიორები:

Alfred Peter Peisagiste, AS&P - albert Speer &Partner Gmbh, Dr. brenner ingeniurgeselischaft mbh, თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი
CENN - Caucasus Environmental NGO network Fraunhofer IAO,
Tbilisi Groupe, Steinbeis

საინფორმაციო პორტალი:
www.City.Kvira.ge

CIG · AS&P · brenner BERNARD · CENN Caucasus Environmental NGO Network · Fraunhofer IAO · TBILISI GROUP · Steinbeis